
790.1
Flurordnung

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am:

27. Januar 1975

Vom Regierungsrat des Kantons Zürich genehmigt am:

5. März 1975



GEMEINDE RAFZ



Flurordnung

der Politischen Gemeinde Rafz

Flurordnung

der Gemeinde Rafz

A. Umfang, Zweck und Zuständigkeit

Art. 1 Zweck

Die Politische Gemeinde Rafz sorgt für den regelmässigen Unterhalt aller unter staatlicher Aufsicht erstellten Meliorationsanlagen innerhalb des Gemeindebannes Rafz.

Es sind dies gegenwärtig:

- a) die Feld- und Waldwege,
- b) die offenen oder eingedolten Gräben,
- c) die Drainagen.

Alle durch die Gemeinde im Rahmen dieser Flurordnung zu unterhaltenden Anlagen sind in einem Uebersichtsplan eingetragen. Dieser Plan stellt einen integrierenden Bestandteil der Flurordnung dar.

Art. 2 Aufsicht

Für den Vollzug dieser Flurordnung untersteht die Gemeinde verwaltungsmässig der Aufsicht des Bezirkrates Bülach und der Oberaufsicht der Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich. Das kantonale Meliorations- und Vermessungsamt, hinsichtlich der Waldungen das kantonale Oberforstamt, üben die technische Aufsicht aus.

Art. 3 Aufgaben und Befugnisse

Der Gemeinderat ist für den regelmässigen Unterhalt aller der Flurordnung unterstehenden Anlagen verantwortlich.

Dem Gemeinderat fallen insbesondere folgende Aufgaben zu:

1. Die allfällige Nachführung des Uebersichtsplanes;
2. Vorbereitung und Vollzug der Beschlüsse der Gemeindeversammlung, welche die Flurordnung betreffen;
3. Vorbereitung und Vollzug von Beschlüssen, welche der Gemeinderat im Sinne der Gemeindeordnung in eigener Kompetenz realisieren kann;
4. Vertretung vor Behörden, Gerichten und Drittpersonen;
5. Prüfung von Gesuchen für neue Meliorationen im Gemeindegebiet;
6. Erlass von Weisungen und Abschluss von Rechtsgeschäften über die Benützung oder das Eigentum (An- und Verkauf, Tausch) an den gemeinsamen Anlagen: bei Veräusserungsgeschäften sind die unmittelbar Interessierten vorgängig zu orientieren;
7. Einholen der Bewilligung der Volkswirtschaftsdirektion für die Aufhebung, die Veräusserung oder Abänderung von mit staatlichen Mitteln ausgeführten Anlagen.

B. Spezielle Bestimmungen über Eigentum und Unterhalt

Art. 4 Eigentum

Eigentum und Verfügungsrecht sämtlicher unter Aufsicht des Staates ausgeführten Meliorationsanlagen sowie das übrige Vermögen gehen an die Gemeinde über. Alle Einwohner der Gemeinde haben auf sämtlichen Wegen, die dieser Flurordnung unterstehen und von der Gemeinde in das privatrechtliche Eigentum übernommen wurden, ein unbeschränktes Fusswegrecht sowie das Fahrwegrecht für land- und forstwirtschaftliche Zwecke. Ueber spezielle Regelungen des öffentlichen Verkehrs veranlasst der Gemeinderat beim Gerichtspräsidenten die notwendigen öffentlichen Bekanntmachungen und Verbote. Vorbehalten bleiben die gesetzlichen Bestimmungen über die öffentlichen Strassen und Gewässer.

Jede Aufhebung, Veräusserung oder Abänderung von mit staatlichen Mitteln ausgeführten Anlagen bedarf der Genehmigung durch die Volkswirtschaftsdirektion.

Art. 5 Unterhalt im allgemeinen

Die Gemeinde ist verantwortlich für den Unterhalt und die Instandstellung der mit staatlichen Mitteln ausgeführten Anlagen. Das kantonale Meliorations- und Vermessungsamt bzw. das kantonale Oberforstamt ist berechtigt, die ihm notwendig erscheinenden Arbeiten anzuordnen und nötigenfalls auf Kosten der Gemeinde ausführen zu lassen.

Art. 6 Finanzierung des Unterhaltes

Die Gemeinde bestreitet die Kosten des Unterhaltes der mit staatlichen Mitteln ausgeführten Anlagen aus dem Flurfonds. Das Vermögen der Meliorationsgenossenschaft Rafz und der früheren Drainagegenossenschaften auf dem Gemeindebann Rafz ist dem Flurfonds zuzuweisen.

Wenn der Flurfonds erschöpft ist, wird der Unterhalt aus Mitteln des ordentlichen Verkehrs der Gemeinde bezahlt.

Art. 7 Sondernutzung

Wird ein Feldweg oder eine andere Anlage übermässig beansprucht, so können die Benutzer zu einem angemessenen einmaligen oder wiederkehrenden Unterhaltsbeitrag an den Flurfonds verpflichtet werden.

Art. 8 Pflichten der Grundeigentümer

Die Grundeigentümer haben alles zu unterlassen, was zu einer Schädigung der gemeinsamen Anlagen führen könnte, und alles zu tun, was deren Unterhalt erleichtert und vereinfacht. Insbesondere sind sie verpflichtet:

1. den Gemeinderat umgehend zu benachrichtigen, sobald sich Instandstellungs- oder Ergänzungsarbeiten an den Entwässerungen oder Wegen als notwendig erweisen;
2. a) bei der Feldbestellung die Wegbankette zu schonen, das Befahren der Feldwege bei ungünstiger Witterung möglichst zu unterlassen sowie nach den Feldarbeiten die Wege zu reinigen;
b) bei Waldarbeiten die Wege zu schonen, das Holzrücken auf Wegen auf das absolut Notwendigste zu beschränken und bei aufgeweichtem Boden zu unterlassen. Nach Abschluss der Arbeiten sind die Wege zu reinigen;

3. die Marksteine zu schonen und sichtbar zu halten; ausgefahrene Marksteine werden auf Kosten der Verursacher neu gesetzt;
 4. Grabarbeiten, Abgrabungen und Auffüllungen ohne Genehmigung des Gemeinderates zu unterlassen; insbesondere ist es ihnen untersagt, eigenmächtig Leitungen zu öffnen und zu reinigen sowie Zuleitungen oder Stauvorrichtungen zu erstellen;
 5. keine Bäume zu nahe an Drainageleitungen zu setzen. Bei Neupflanzungen sind die Weisungen des Gemeinderates einzuholen;
 6. das Gebiet der Feldwege bis auf eine Höhe von 4,5 m von überhängenden Aesten freizuhalten und die Sträucher auf die Wegmarke zurückzuschneiden;
 7. bei Instandstellungs- und Ergänzungsarbeiten die vorübergehende Ablagerung von Erdmaterial, Röhren usw. auf ihren Grundstücken unentgeltlich zu dulden; entstehen dadurch grössere Schäden, so kann der Gemeinderat eine angemessene Entschädigung ausrichten.
- Verstösst ein Grundeigentümer gegen diese Pflichten, so hat er für den daraus entstehenden Schaden aufzukommen.

C. Besondere Bestimmungen für den Rebberg

Art. 9 Rebverpflichtung

Die jeweiligen Eigentümer von Grundstücken innerhalb der geschlossenen Rebberge sind gemäss Grundbucheintrag verpflichtet, diese Grundstücke stets als Rebland zu bewirtschaften, es sei denn, der Gemeinderat und die kantonale Volkswirtschaftsdirektion bewilligen die Rodung oder eine Aenderung der Kulturen. Der Gemeinderat hat insbesondere darüber zu wachen, dass auf den Rebgrundstücken keine Bauten ohne Bewilligung errichtet und keine Bäume, Beeren und Gemüse usw. gepflanzt werden.

Art. 10 Baumpflanzverbot

Die Eigentümer der an die geschlossenen Reblagen anstossenden Grundstücke sind gemäss Anmerkung im Grundbuch verpflichtet, auf einem 15 m breiten Streifen rund um die Rebberge keine neuen Bäume und Sträucher anzupflanzen und abgehende alte Bäume und Sträucher

nicht mehr zu ersetzen. Der Verlauf dieser Zone ergibt sich aus dem Plan nach Art. 1. Besteht das anstossende Grundstück aus Wald, so sind die forstgesetzlichen Vorschriften einzuhalten.

Von diesem Verbot sind Zwergobstanlagen sowie das Anpflanzen von Sträuchern bis 2,50 m Höhe in der anschliessenden Bauzone ausgenommen.

Art. 11 Neupflanzen von Reben

Werden innerhalb der geschlossenen Reblagen Neupflanzungen vorgenommen, so dürfen dafür nur die im kantonalen Sortenverzeichnis aufgeführten Reben verwendet werden.

Im übrigen gelten die an die Beitragsleistung an Neupflanzungen geknüpften Vorschriften des Kantons.

Art. 12 Unterhalt

Rebanlagen sind so einzurichten und zu unterhalten, dass Schwemmschäden möglichst vermieden werden. Unterlässt der Grundbesitzer die zumutbaren Massnahmen, hat er für den Schaden aufzukommen.

D. Besondere Bestimmungen bei Neuanlagen

Art. 13 Allgemeines

Erweist es sich als notwendig oder wünschbar, innerhalb des Gebietes der Gemeinde neue Bodenverbesserungen, wie Wege oder Entwässerungen, durchzuführen oder eine bestehende Anlage über den bisherigen Perimeter hinaus zu ergänzen, oder wird ausnahmsweise eine grössere Instandstellungsarbeit mit neuen staatlichen Beiträgen ausgeführt, so richtet sich das Verfahren nach den Bestimmungen des LG oder anderer einschlägiger Gesetze über Entwässerungen und über den Wegebau. Vorbehalten bleiben die nachfolgenden Bestimmungen.

Art. 14 Organisation

Trägerin des neuen Unternehmens ist die Gemeinde. Gegenüber Behörden, Gerichten und Drittpersonen vertritt der Gemeinderat das neue Unternehmen.

An den das neue Unternehmen betreffenden Abstimmungen und Wahlen sind nur diejenigen Grundeigentümer stimmberechtigt, deren Grundstücke in das neue Unternehmen einbezogen werden sollen. Handelt es sich um eine Reparaturarbeit, deren Restkosten gemäss Art. 19 von der Gemeinde getragen werden, so gehen die Befugnisse und Pflichten dieser Beteiligtenversammlung an den Gemeinderat über.

Art. 15 Bauausführung

Die Oberaufsicht steht dem kantonalen Meliorations- und Vermessungsamt zu; es genehmigt die Baupläne, die Bauverträge und bestimmt den Baubeginn. In allen wichtigen Fragen hat der Gemeinderat die Genehmigung oder den Rat dieses Amtes einzuholen. Die mit der Bauausführung beauftragten Unternehmer sind zu verpflichten, Grundeigentümer auf deren Wunsch zu den üblichen Bedingungen anzustellen.

Art. 16 Anschluss an Vorfluter

Wird für Neuanlagen im Sinne der vorstehenden Bestimmungen eine bestehende Vorflutleitung in Anspruch genommen, so ist eine Anschlussgebühr nur dann zu entrichten, wenn diese Vorflut infolge der Neuanlage ergänzt oder erweitert werden muss oder wenn an der Neuanlage Grundstücke beteiligt sind, die nicht im Perimeter der Gemeinde liegen. Die Höhe der Anschlussgebühr und die Verteilung der Kosten bestimmt der Gemeinderat.

Die Zuleitung gereinigter oder ungereinigter Abwässer in die Drainageleitungen oder Vorfluter ist nur mit staatlicher Genehmigung statthaft. Der Gemeinderat ist verpflichtet, vor Baubeginn dem Amt für Gewässerschutz und Wasserbau und dem Meliorations- und Vermessungsamt je ein Gesuch um Bewilligung der Abwasserzuleitung einzureichen.

Art. 17 Rechnungswesen und Beiträge

Ueber die Ausführung der Neuanlagen ist gesondert Rechnung zu führen. Der Gemeinderat kann die Rechnungsführung der Gemeindegutsverwaltung übertragen. Die Prüfung dieser Rechnung ist Aufgabe der Rechnungsprüfungskommission.

Das Baukapital kann von der Gemeinde als Darlehen zur Verfügung gestellt werden, unter Verrechnung eines möglichst niedrigen Zinses.

Ferner ist der Gemeinderat berechtigt, an das neue Unternehmen, je nach seiner Bedeutung, einen einmaligen freiwilligen Beitrag auszurichten.

Die Kosten für Neuanlagen, welche die öffentliche Hand allfällig nicht übernimmt, sind von den beteiligten Grundeigentümern als Restkosten nach Massgabe der miteinbezogenen Fläche und des ihnen aus dem Unternehmen erwachsenden Nutzens zu tragen.

Wenn und soweit das neue Unternehmen lediglich die Instandstellung bestehender Anlagen umfasst, wird von den Grundeigentümern in der Regel kein Beitrag zur Kostendeckung erhoben. Die zu deckenden Restkosten werden vollumfänglich von der Gemeinde getragen.

Art. 18 Kostenverleger und Zahlung

Der Kostenverleger ist den beteiligten Grundeigentümern während 20 Tagen zur Einsichtnahme öffentlich aufzulegen.

Einsprachen sind dem Gemeinderat während der Auflagefrist einzureichen. Die Restkosten sind je nach der Grösse des Unternehmens in einer bis fünf Jahresraten zu bezahlen, wobei die erste Rate gleich bei Beginn der Bauarbeiten zu entrichten ist. Die Versammlung der beteiligten Grundeigentümer beschliesst über die Anzahl der zu erhebenden Raten und ermächtigt den Gemeinderat, in einem bestimmten Rahmen die Zahlungspflicht eines Grundeigentümers auf gestelltes Gesuch zu stunden oder auf weitere Jahre zu verteilen.

Art. 19 Abschluss

Nach Abschluss der Bauarbeiten und Auflage des Kostenverlegers ist gemäss den Weisungen des kantonalen Meliorations- und Vermessungsamtes die Schlussabrechnung zu erstellen und zwar auch dann, wenn Restkostenbeträge noch ausstehend sind. Die Schlussabrechnung ist von der Rechnungsprüfungskommission zu prüfen und von der Versammlung der beteiligten Grundeigentümer sowie vom Gemeinderat zu genehmigen. Noch nicht eingegangene Restkostenbeträge werden von der Gemeinde zum Inkasso übernommen.

Bei der Abrechnung ist ein Betrag von mindestens 5% der Bau- summe als Reservefonds auszuscheiden. Dieser Betrag ist an die Gemeinde zu überweisen als einmaliger Beitrag an die Unterhaltskosten der neugeschaffenen Anlagen.

Im Uebersichtsplan nach Art. 1 sind die neugeschaffenen Anlagen nachzutragen.

E. Ordnungsbussen und Rechtsmittel

Art. 20 Bussen

Der Gemeinderat ist berechtigt, Grundeigentümer, die seinen Anordnungen keine Folge leisten, mit Ordnungsbussen zu belegen und nötigenfalls die ihnen obliegenden Arbeiten zu ihren Lasten durch Dritte besorgen zu lassen.

Art. 21 Rechtsmittel

Beschlüsse der Gemeindeversammlung und des Gemeinderates können innert zwanzig Tagen seit der Mitteilung oder mangels einer solchen seit der Kenntnisnahme mit schriftlich begründetem Rekurs beim Bezirksrat Bülach angefochten werden. Die Vorschriften über das Rekursrecht in Gemeindeangelegenheiten finden sinngemäss Anwendung. Gegen Beschlüsse, die der Gemeinderat bei der Durchführung eines neuen Unternehmens (Abschnitt D, Art. 13—19) fasst, können die Beteiligten innert zwanzig Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Gemeinderat schriftlich Einsprache erheben. Der Gemeinderat verfährt nach § 138 LG. Streitigkeiten über den Bestand oder den Umfang privater Rechte sind vor den ordentlichen Gerichten auszutragen.

F. Uebergangs- und Schlussbestimmungen

Art. 22 Rechtsanwendung

Sofern diese Flurordnung nichts anderes bestimmt, gilt sinngemäss das Gesetz über die Förderung der Landwirtschaft vom 22. September 1963 und die dazugehörige Vollziehungsverordnung vom 1. Oktober 1964.

Art. 23 Inkrafttreten

Die vorliegende Flurordnung tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft. Sie ersetzt die Statuten der früheren Meliorations- und Drainagegenossenschaften im Gemeindebann Rafz.

Die vorliegende Flurordnung kann durch die Gemeindeversammlung nur mit Genehmigung der kantonalen Volkswirtschaftsdirektion ausser Kraft gesetzt werden.

Die vorliegende Flurordnung ist jedem Grundeigentümer in einem Exemplar zuzustellen.

Rafz, den 29. Oktober 1974

Namens des Gemeinderates

Der Präsident: Alb. Sigrist

Der Schreiber: A. Landolt

Von der Gemeindeversammlung genehmigt am 27. Januar 1975.

Namens der Gemeindeversammlung

Der Präsident: Alb. Sigrist

Der Schreiber: A. Landolt

Vom Regierungsrat des Kantons Zürich genehmigt mit Beschluss Nr. 1015 am 5. März 1975.

Vor dem Regierungsrate

Der Staatsschreiber:

Roggwiller